
此乃要件 請即處理

如閣下對本通函任何方面或應採取的行動存有任何疑問，應向閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問進行諮詢。

如閣下已出售或轉讓名下所有首創置業股份有限公司股份，應立即將本通函連同所附代表委任表格及回條交給買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



首創置業股份有限公司

BEIJING CAPITAL LAND LTD.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2868)

- (1)二零一九年度董事會報告
- (2)二零一九年度監事會報告
- (3)二零一九年度經審核財務報表及審計報告
- (4)二零一九年度利潤分配方案
- (5)續聘二零二零年度之核數師及確定其酬金
- (6)發行股份的一般授權
- 及
- (7)股東週年大會通告

本封面所用專用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第3至5頁。

本公司謹訂於二零二零年五月十三日(星期三)上午九時正假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行股東週年大會，隨函附奉召開股東週年大會的通告連同回條及代表委任表格。

倘閣下擬出席股東週年大會，務請盡快將隨附之回條及代表委任表格按所載指示填妥，並無論如何就回條而言，不遲於二零二零年五月五日(星期二)之前交回，而就代表委任表格而言，不遲於大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。屆時有關代表委任表格將被視為已撤銷論。

二零二零年四月九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
緒言	3
發行股份的一般授權	4
股東週年大會	4
推薦建議	5
股東週年大會通告	AGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零二零年五月十三日(星期三)上午九時正於中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行的股東週年大會
「股東週年大會通告」	指	股東週年大會通告
「公司章程」	指	本公司的公司章程
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	首創置業股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：2868)
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通內資股
「一般授權」	指	建議向董事會授予一般授權，以行使本公司所有權力按股東週年大會通告第六項特別決議案所載之方式配發、發行及處理股份
「H股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的普通股，該等股份於中國境外發行、在聯交所上市及以港元為單位買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零二零年四月七日，即本通函付印前確定其所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「非H股外資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通非H股外資股
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣

釋 義

「股份」	指	H股、內資股及非H股外資股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



首創置業股份有限公司

BEIJING CAPITAL LAND LTD.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2868)

非執行董事：
李松平(董事長)

執行董事：
鍾北辰(總裁)
李曉斌
胡衛民
范書斌

非執行董事：
蘇健

獨立非執行董事：
李旺
黃翼忠
劉昕

法定地址：
中國
北京市懷柔區
開放東路
13號院4號樓
第三層辦公區3071室

中國營業地點：
中國
北京市
廣寧伯街2號
金澤大廈17層

香港營業地點：
香港
中環交易廣場一期
4602-05室

敬啟者：

- (1)二零一九年度董事會報告
- (2)二零一九年度監事會報告
- (3)二零一九年度經審核財務報表及審計報告
- (4)二零一九年度利潤分配方案
- (5)續聘二零二零年度之核數師及確定其酬金
- (6)發行股份的一般授權
- 及
- (7)股東週年大會通告

I. 緒言

本通函旨在向閣下提供股東週年大會通告，並向閣下提供有關於(i)二零一九年度董事會報告；(ii)二零一九年度本公司之監事會報告；(iii)二零一九年度本公司之經審核財務報表及審計報告；(iv)於二零一九年度之利潤分配方案及(v)續聘普華永道中天會計師事務所(特

董事會函件

殊普通合夥)為二零二零年度之核數師及確定其酬金；以及於股東週年大會上提呈就有關授予董事會一般授權以配發、發行或以其他方式處理於通過該等決議案日期總數不多於各自20%的本公司H股、內資股及非H股外資股。

II. 發行股份的一般授權

於二零一九年四月二十三日日本公司舉行的前次股東週年大會通過一項特別決議案，授予董事會一般授權以配發、發行或以其他方式處理最多佔通過此等決議案日期本公司已發行股本總面值20%的H股、內資股及非H股外資股。

此等授權有效期將於該決議案獲通過後十二個月屆滿。為提高本公司的經營靈活性及效率，及授予董事會於有意發行任何股份時之酌情處置權，董事將提呈一項特別決議案授予董事會一般授權以配發、發行或以其他方式處理最多佔通過於股東週年大會通告第6項所載之特別決議案日期本公司發行股份佔各自不多於20%已發行之H股、內資股及非H股外資股。

於最後可行日期，本公司已發行的股份總數為4,362,940,850股，包括1,531,134,000股H股及2,473,808,550股內資股及357,998,300股非H股外資股。待批准一般授權的建議特別決議案獲通過後，本公司將獲准配發、發行及處理最多872,588,170股股份(包括306,226,800股H股、494,761,710股內資股及71,599,660股非H股外資股)，即於通過建議決議案當日各類別已發行股份之20%(假設本公司於股東週年大會前並無進一步發行股份)。

就建議一般授權而言，董事會於本通函日期表示並無根據一般授權發行任何新股份的即時計劃。

III. 股東週年大會

股東週年大會將於二零二零年五月十三日(星期三)上午九時正假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行，召開股東週年大會的通告載於本通函第AGM-1至AGM-4頁。

於股東週年大會上，除了批准本公司在股東週年大會通告所載的普通決議案外，亦將向股東提呈特別決議案，以考慮及酌情批准一般授權。

董事會函件

公司章程規定，有意出席本公司任何股東大會之股東須於大會日期前七日（「回覆日期」）向本公司送交書面回覆。倘若本公司接獲股東表明有意出席臨時股東大會之書面回覆佔不足附有投票權之股份總數的一半，則本公司須於回覆日期後五日內以公告方式，通知股東有關臨時股東大會上提呈考慮之事宜及有關大會之舉行日期與地點。有關股東大會可於相關公告刊登後舉行。

隨函附奉召開股東週年大會的代表委任表格。不論閣下是否擬親自出席股東週年大會，務請盡快將代表委任表格填妥，並於大會指定舉行時間24小時前交回本公司在中國（就內資股及非H股外資股的持有人而言）或香港的營業地點或本公司之H股過戶處（就H股的持有人而言）。

鑒於股東週年大會通告所召開股東週年大會的上述規定，無論閣下是否有意出席股東週年大會，務請閣下填妥及交回隨附的代表委任表格及回條。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會（或其任何續會），並於會上投票，惟於該情況下，相關代表委任表格將被視為已予撤回論。

根據上市規則第13.39(4)條，於股東大會上任何股東必須以股數投票方式表決。因此，於股東週年大會上提呈的所有決議案將以股數投票方式表決。

IV. 推薦建議

董事會認為，批准本公司一般事項的建議普通決議案及批准授出一般授權的建議特別決議案均符合本公司及股東的整體最佳利益，因此建議全體股東投票贊成於股東週年大會通告所載的所有決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
首創置業股份有限公司
董事長
李松平
謹啟

二零二零年四月九日



首創置業股份有限公司

BEIJING CAPITAL LAND LTD.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2868)

股東週年大會通告

茲通告首創置業股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年五月十三日(星期三)上午九時正假座中華人民共和國(「中國」)北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案：

普通決議案

「動議

1. 批准及確認本公司二零一九年度董事會報告；
2. 批准及確認本公司二零一九年度監事會報告；
3. 批准及確認本公司二零一九年度經審核財務報表及審計報告；
4. 批准及確認本公司二零一九年度利潤分配方案；及
5. 批准及確認續聘普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)為本公司二零二零年度的核數師，並授權本公司董事會(「董事會」)釐定彼等的酬金。」

特別決議案

「動議

6. 動議授予董事會一般性無條件授權，以單獨或同時配發、發行及處置本公司股本中的額外H股(「H股」)、內資股(「內資股」)及／或非H股外資股(「非H股外資股」)：
 - (a) 受第6(c)及第6(d)段所規限並根據相關證券交易所的上市規則(經不時修訂)及中國公司法，授權董事會一般性及無條件行使本公司的下述權力，在有關期間

股東週年大會通告

內配發、發行和處置股份，及釐定新股的配發及發行條款及條件，包括以下條款：

- (1) 擬發行新股的類別及數目；
 - (2) 新股的發行價；
 - (3) 發行的開始及截止日期；
 - (4) 將向本公司現有股東發行新股份的類別和數目；及
 - (5) 作出或授出可能需要行使該等權力的要約、協議及購股權；
- (b) 第6(a)段的批准將授權董事會於有關期間內作出或授出需要或可能需要於有關期間結束後行使該等權力的要約、協議及購股權；
- (c) 董事會根據第6(a)段所獲授權將予配發、發行和處置或有條件或無條件同意配發、發行和處置(不論是否根據購股權或以其他方式)的新H股、新內資股及新非H股外資股的面值總額(不包括根據中國公司法及本公司的公司章程(「公司章程」)以資本公積轉增股本方式發行的股份)各自不得超過現有H股、內資股及非H股外資股的20%；
- (d) 董事會在行使第6(a)段所授予權力時，必須遵守相關證券交易所的上市規則(經不時修訂)及中國公司法，並取得中國證監會和其他中國有關部門的批准；
- (e) 就本決議案而言：
- 「有關期間」指本決議案通過當日起至下列三者中最早的日期止的期間：
- (i) 本決議案獲通過後十二個月屆滿時；
 - (ii) 本公司下屆股東週年大會結束時；

股東週年大會通告

- (iii) 本公司的股東（「股東」）於股東大會上通過特別決議案撤回或修訂本決議案所述授權之日；
- (f) 在獲中國及上市地有關部門批准的前提下，授權董事會於行使上文第6(a)段所述權力時，按照中國公司法及其他相關法律法規的規定，將本公司註冊資本增加至所需的數額，並代表本公司向中國及上市地有關部門辦理登記及其他必須手續；
- (g) 授權董事會在不違反有關法律、行政法規、相關證券交易所的上市規則和公司章程的情況下，為完成新股的配發、發行及上市簽署必要文件、辦理必要手續及採取其他必要行動；及
- (h) 在獲中國有關部門批准的前提下，根據相關證券交易所的上市規則，授權董事會對公司章程作出適當及必要的修訂，以反映本公司股本及股本結構因行使此項授權而產生的變動。」

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零二零年四月九日

附註：

1. 投票安排

倘閣下為本公司的登記股東，閣下則有權出席股東週年大會並親自投票。倘閣下為登記股東惟不擬出席股東週年大會，閣下可委任代表於股東週年大會上代為行使權利。閣下亦可委派多名獨立代表並按閣下指示（須分別按委任表格上列明代表閣下所持有的股份數目）於股東週年大會上投票。

倘閣下僅透過代理人或證券經紀持有股份而非本公司的登記股東，則請與閣下的代理人或證券經紀作出安排，委任閣下為代表或公司代表，以取得出席股東週年大會及於會上投票的資格。

2. 出席股東週年大會之資格

本公司將由二零二零年五月六日（星期三）至二零二零年五月十三日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，期內將不會辦理任何股份轉讓。於二零二零年五月五日（星期二）辦公時間結束時名列本公司股東名冊之股東，於辦理所需登記程序後，均可出席股東週年大會。另外，本公司將由二零二零年五月二十

股東週年大會通告

六日(星期二)起至二零二零年五月二十九日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，以確定股東獲派建議末期股息的資格，期內將不會辦理任何股份轉讓。

3. 出席股東週年大會之登記程序

有意出席股東週年大會之股東，須於二零二零年五月五日(星期二)或之前親身或以郵寄或傳真方式將回條(連同任何所需登記文件)交回本公司。

4. 受委代表

- i. 凡有權出席股東週年大會並於會上投票的股東，均可委任一名或多名代表代其出席大會及於會上投票。受委代表毋須為股東。
- ii. 委任代表時必須提交經委任人或其代理簽署的代表委任表格。倘代表委任表格由委任人的代理簽署，則亦須附上經公證人簽署證明的授權書或其他授權文件。內資股或非H股外資股持有人須於股東週年大會舉行時間二十四小時前向本公司的中國營業地點，或H股股東須於股東週年大會舉行時間二十四小時前向本公司的香港營業地點或本公司H股股份過戶登記處提交上述文件，方為有效。本公司H股股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- iii. 股東或其代表於出席股東週年大會時均須出示身份證明文件。

5. 其他事項

- i. 預期股東週年大會舉行時間不會超過半日。所有出席股東週年大會之股東須自行安排交通及住宿，有關費用概由彼等負責。
- ii. 股東週年大會上全部表決均將以股數投票方式進行。
- iii. 本公司之中國營業地點：

中國北京市
廣寧伯街2號
金澤大廈17層
電郵：ir@bjcapitaland.com.cn

- iv. 本公司之香港營業地點：

香港
中環
交易廣場一期4602-05室
電話：852-2869 9098
傳真：852-2869 9708